

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU “CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO “Z3-POLÍGONO GUADALQUIVIR” Y AMPLIACIÓN DE USOS DE ZONA COLINDANTE SITA EN AVDA. GUADALQUIVIR Nº 77 Y 79” SOLICITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA.

Ref.: SPA/DPA/GOB

Expte: EAE/SE/852/2020/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El objeto de la Modificación es, por una parte, la ampliación de la zona Z3“ Polígono Guadalquivir” reduciendo la zona Z2“ Extensión del Casco” y por otra parte, el aumento de usos permitidos en la zona colindante (sito en Avda. Del Guadalquivir nº 77 y nº 79) con la zona Z3“ Polígono Guadalquivir” – pasando la zona a Usos Terciarios de propiedad privada, que es lo que es actualmente, aunque en las NNSS se definía como “Sistema General de Equipamiento Comunitario” Servicios Urbanos Propiedad Privada: Hotel.

Los objetivos son:

a)Reflejar la realidad existente a nivel físico y catastral, ya que hay partes de naves del Polígono Industrial Guadalquivir que están fuera –por error de la delimitación actual de la zona Z3“ Polígono Guadalquivir”, invadiendo esas partes de naves la zona Z2“ Extensión del Casco”.

b)Actualizar el uso de la zona en cuestión colindante con la zona Z3“ Polígono Guadalquivir” ya que el uso actual de Hotel se ha materializado en otro emplazamiento, quedando la demanda de esos servicios satisfecha. Los usos que se proponen – todos ellos contemplados en el CAPÍTULO SEGUNDO : ORDENANZAS GENERALES DE USO de las NNSS , artículos 88 a 111 y en la Modificación del PGOU-Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana a la LOUA referente a los usos del Municipio aprobada definitivamente el 28/07/2015 son:



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Comercial en todas sus categorías y grupos
- Sanitario y asistencial en todas sus categorías y grupos.
- Religioso en todas sus categorías
- Oficinas en todas sus categorías.
- Socialadministrativo: centros o edificios para servicios de la administración pública.
- Garajesaparcamientos y servicios del automóvil en todas sus categorías
- Actividades recreativas y espectáculos públicos en todas sus categorías y grupos
- Actividades socioculturales en todas sus categorías y grupos

c)Reflejar en la zona actual la realidad existente, que es la de contener usos terciarios, como el comercio y la residencia para personas mayores existente actualmente y permitir más usos terciarios que puedan beneficiar a la población.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **16 de octubre de 2020** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación arriba referenciada, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015.

Con fecha **19 de noviembre de 2020** se requirió al Excmo. Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla) para que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Concretamente, se solicitaba:

- Estudio desarrollado de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables (no solo la alternativa 0 y la alternativa elegida) así como los efectos ambientales de cada una de ellas; acompañado de un estudio justificativo de la elección de dichas alternativas.
- Además, respecto al Borrador del Plan: Debe cumplir con el contenido mínimo citado anteriormente y estipulado en el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, incluyendo además las alternativas de ordenación y existiendo coherencia entre el Borrador y el Documento Inicial Estratégico.

En fecha **29 de diciembre de 2020** tuvo entrada en la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la documentación requerida.

Analizada la nueva documentación y la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la “Modificación Puntual del PGOU / Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3 - Polígono Guadalquivir” y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir N° 77 Y 79“, se encuentra, de acuerdo con lo establecido en el *artículo 40.3. b), de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*, el presente instrumento de planeamiento urbanístico, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

Con fecha **11 de enero de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la ad-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



misión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para “Modificación Puntual del PGOU / Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3 - Polígono Guadalquivir” y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir N° 77 Y 79”

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
<u>Consultas Externas</u>		
Ministerio de Fomento. D.G. Carreteras	14/01/2021	
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Servicio de Carreteras	14/01/2021	
Diputación Provincial de Sevilla Servicio de Carreteras y Movilidad	14/01/2021	29/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	14/01/2021	16/02/2021
DT Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio en Sevilla. Servicio de Bienes Culturales	14/01/2021	29/01/2021
Ecologistas en Acción	25/01/2021 Fecha acuse recibo	
DT Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo	14/01/2021	19/01/2021



Consultas Internas		
Secretaría General . Vías Pecuarias	14/01/2021	18/05/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	14/01/2021	08/02/2021
Servicio de Infraestructuras. Dominio Público Hidráulico	14/01/2021	02/02/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	14/01/2021	01/02/2021

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

A) Ámbito de actuación

Parcelas afectadas

“Parcelas de la zona Z3”

Polígono Guadalquivir”:

Calle Extremadura 113; referencia catastral 0567146TG5606N0001PU

Calle Extremadura 113 N8; referencia catastral 0567155TG5606N0001KU

Clasificación: Suelo urbano Consolidado

Calificación actual: parte de las parcelas “Industrial” y parte “Sistema General de Equipamiento Comunitario” Servicios

Urbanos Propiedad Privada: Hotel.

Calificación modificada: “Industrial” en su totalidad.

“Parcelas de la zona Z2”

Extensión del Casco”:

Avenida Guadalquivir nº 77; referencia catastral 0567102TG5606N0001ZU

Avenida Guadalquivir nº 79; referencia catastral 0567109TG5606N0001GU

Clasificación: Suelo urbano Consolidado

Calificación actual: “Sistema General de Equipamiento Comunitario” Servicios

Urbanos Propiedad Privada: Hotel.

Calificación modificada: “Usos Terciarios”.



B) Objetivos de la Planificación.

Mediante la modificación de determinadas determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente, y que no suponen un cambio del modelo del mismo, se conseguirá una optimización de recursos en lo referente al desarrollo de objetivos del planeamiento, permitiendo nuevos usos de actividades económicas que permitan una mayor dinamización con esos nuevos usos terciarios que complementan a los usos industriales y terciarios ya existentes en la zona.

Por ello la Modificación se justifica por:

- Actualiza el uso determinado en la zona, que es actualmente hotel el cual está ya satisfecho en otra zona de la población – ampliando a usos actuales y que demanda la sociedad actual.
- -Legaliza el uso asistencial (residencia para mayores) que existe en el solar de la Avda. Guadalquivir nº 79 que conforma la zona junto con el de la Avda. Guadalquivir nº 77, legalizando también el uso comercial existente en el solar nº 77
- -Favorece la infraestructura de comunicaciones, y por tanto la movilidad y acceso a la zona, mediante la creación de una vía estructural que pone en comunicación la zona residencial colindante con la zona industrial también colindante.
- Refleja la realidad física y catastral, que por error no estaba contemplada, al introducir la zona de naves que estaba en la zona residencial en la zona industrial y al hacer coincidir zonas con parcelas catastrales.

Por ello la presente Innovación da cumplimiento a las exigencias y objetivos del planeamiento, por cuanto mejora la capacidad y funcionalidad de los usos previstos, potenciando y asegurando la mejora del espacio urbano.

C) Alcance y contenidos del Plan propuesto

En cuanto al alcance de la modificación afecta:

1. A los siguientes planos:

- Plano de Situación. Escala 1:4.000
- Plano de NNSS. Plano de Ordenación 3 “Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable”. Estado Actual. Escala 1:2.000.
- Plano de NNSS. Plano de Ordenación 3 “Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable”. Estado Modificado. Escala 1:2.000.
- Plano del PGOU Adaptación Parcial, Planeamiento Adaptado AD-5 “Usos, densidades y edificabilidades globales”. Estado Actual. Escala 1:4.000
- Plano del PGOU Adaptación Parcial, Planeamiento Adaptado AD-5 “Usos, densidades y edificabilidades globales”. Estado Modificado. Escala 1:4.000

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Plano de NNSS. Plano 9 “Alturas máximas edificables”. Estado Actual. Escala 1:4.000.
- Plano de NNSS. Plano 9 “Alturas máximas edificables”. Estado Modificado Escala 1:4.000.

2.- Incorporación del Artículo 112 en las Normas Urbanísticas de las NNSS TÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN, CAPÍTULO SEGUNDO:

ORDENANZAS GENERALES DE USO.

Dicho artículo es el que a continuación se transcribe:

Artículo 112.- Uso Terciario

Los usos que se engloban dentro del Uso Terciario, de los recogidos en el Artículo 88.- “Clasificación”, son los siguientes:

- Comercial en todas sus categorías y grupos
- Sanitario y asistencial en todas sus categorías y grupos.
- Religioso en todas sus categorías
- Oficinas en todas sus categorías.
- Social-administrativo: centros o edificios para servicios de la administración pública.
- Garajes-aparcamientos y servicios del automóvil en todas sus categorías
- Actividades recreativas y espectáculos públicos en todas sus categorías y grupos
- Actividades socio-culturales en todas sus categorías y grupos

Ordenación y calificación vigente y modificada

Vigente

EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,3266 m²t/m²s

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado

CALIFICACIÓN: Uso Global Residencial con uso permitido de hotel.

APROVECHAMIENTO: 10.964,35 m²

ORDENANZA: Según los capítulos CUATRO, CINCO Y SIETE de las NNSS.

Altura máxima: 3 plantas

Modificada

EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,3266 m²t/m²s

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado

CALIFICACIÓN: Usos Terciarios.

APROVECHAMIENTO: 10.964,35 m²

ORDENANZA: Según los capítulos CUATRO, CINCO Y SIETE de las NNSS.

Altura máxima: 3 plantas y 15 metros a Avda. Guadalquivir y a nuevo viario.

Posibilidad de retranqueo a viario nuevo y a todos los linderos.

Ancho viario nuevo: 10 metros.

Para la edificación bajo rasante con referencia a la Avda. Guadalquivir, se considera sótano la franja de parcela limitada por la línea de fachada a la Avda. Guadalquivir y la línea paralela a ésta situada a la mitad de parcela.

ORDENACIÓN: Según plano.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Modificación de referencia.

Tanto el documento ambiental como el Borrador del Plan presentado por el Ayuntamiento de Cantillana como órgano sustantivo, se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

Se realiza un análisis y valoración de las Alternativas especificándose lo siguiente:

- Consideraciones iniciales a las Alternativas Urbanísticas

Alternativa nº0 : no se realiza la Modificación objeto del presente

Alternativa nº1 : se realiza la Modificación objeto del presente manteniendo el uso terciario y ampliando las categorías de terciario.

Alternativa nº2: se realiza la Modificación objeto del presente modificando el uso terciario actual a uso industrial, al haber una zona industrial colindante.

- Valoración técnica-ambiental de las Alternativas Urbanísticas consideradas.

Para la **alternativa 0** se prevén los siguientes efectos ambientales:

- Se impide un control efectivo de las escorrentías existentes en el solar actualmente.
- Se impide conseguir una imagen urbana más agradable una vez se demolieran las edificaciones existentes y se edificara en la zona, dado que actualmente existe un edificio aislado y otras edificaciones y construcciones abandonadas. El carácter de este efecto es negativo, afecta al paisaje urbano, y su intensidad es moderada.

Para la **alternativa 1** se prevén los siguientes efectos ambientales:

- Se realizará un control efectivo de las escorrentías existentes en el solar actualmente.
- Se conseguirá una imagen urbana más agradable una vez se demuelan las edificaciones existentes y se edifique en la zona, dado que actualmente existe un edificio aislado y otras edificaciones y construcciones abandonadas. El carácter de este efecto es positivo, afecta al paisaje urbano, y su intensidad es moderada.

Para la **alternativa 2** se prevén los siguientes efectos ambientales:

- Se realizará un control efectivo de las escorrentías existentes en el solar actualmente.
- Se conseguiría una imagen urbana más agradable una vez se demuelan las edificaciones existentes y se edifique en la zona, aunque menos agradable que la de la alternativa 1, al ser naves industriales las

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



que se edificarán. El carácter de este efecto es algo positivo, afecta al paisaje urbano, y su intensidad es moderada.

- Las actividades industriales que se pudieran implantar, causarían un impacto acústico al generarse tráfico pesado en la zona, así como un aumento de contaminación acústica.
- La implantación industrial produciría una mayor generación de residuos.

- Conclusiones de la Valoración Alternativas Urbanísticas estudiadas. Justificación de la Alternativa urbanística seleccionada. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ALTERNATIVAS URBANISTICAS

Para la **alternativa 0** se prevén los siguientes efectos de interés para la población:

- Se impide la ordenación de una zona degradada actualmente, impidiendo la mejora de su funcionalidad y la ampliación del uso terciario que tenía actualmente, que es el de hotel, con otros usos terciarios: Comercial, Sanitario y asistencial, Religioso, Oficinas, Social-administrativo, Garajes-aparcamientos y servicios del automóvil, Actividades recreativas y espectáculos públicos y Actividades socio-culturales. El carácter de este efecto es negativo, afecta a dotaciones para la población, y su intensidad es moderada.
- Impide que la población pueda disfrutar de esos usos terciarios, además de impedir la consiguiente actividad económica que conllevan esos usos, tanto para su edificación como en el funcionamiento. El carácter de este efecto es negativo, al afectar a la actividad económica, incluida la creación de puestos de trabajo que generan las actividades, y al privar de esos servicios a la población.

Para la **alternativa 1** se prevén los siguientes efectos de interés para la población:

- Se permite la ordenación de una zona degradada actualmente, mejorando su funcionalidad y actualizando el uso de la zona, que actualmente tenía asignado sólo uso de hotel, con otros usos terciarios: Comercial, Sanitario y asistencial, Religioso, Oficinas, Social-administrativo, Garajes-aparcamientos y servicios del automóvil, Actividades recreativas y espectáculos públicos y Actividades socio-culturales. El carácter de este efecto es positivo; su intensidad es moderada.
- Se permite que la población pueda disfrutar, en su momento, de esos usos terciarios También se generará actividad económica que conlleva esos usos, tanto para su edificación como en el funcionamiento. El carácter de este efecto es positivo, al generar actividad económica y, por tanto, riqueza, incluida la creación de puestos de trabajo que generen las actividades; su intensidad es moderada.

Para la **alternativa 2** se prevén los siguientes efectos de interés para la población:

- Se permite la ordenación de una zona degradada actualmente, mejorando su funcionalidad, aunque, como se ha comentado, se produciría una mayor contaminación acústica y un incremento de tráfico pesado en la zona; el carácter de estos efectos es claramente negativo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- A su vez, se produciría una mayor generación de todo tipo de residuos, siendo también este efecto negativo.
- También habría que decir que actualmente en alguna zona industrial existente, no se ha producido la colmatación del polígono, con lo cual el incremento de suelo industrial en este momento no sería adecuado. Se podría considerar este efecto negativo al crear un suelo que no hace falta ahora mismo.

Es por todo ello, por lo que se considera la Alternativa 1 la adecuada.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

El documento ambiental estratégico, realiza en su apartado 5., una descripción ambiental del medio de ámbito de actuación y su entorno, centrándose en los factores ambientales del área de estudio susceptibles de recibir impactos lo que permite definir las consecuencias ambientales de la modificación.

La actuación contenida en la Innovación objeto del presente documento, afecta a una sola unidad ambiental, la unidad en Medio Construido, concretamente el núcleo urbano, ya que existirían otras subunidades dentro de esa Unidad Ambiental de Áreas Construidas como son Los Pajares, la Estación, La Monta.

Cantillana es el núcleo principal de población. Su evolución ha estado muy marcada por la barrera al crecimiento que representan las áreas inundables. Presenta una estructura urbana irregular, en la que los elementos estructurantes son las carreteras A-432, A-431 y SE-126. Sus áreas potenciales de crecimiento se localizan al norte y noreste. El núcleo de Cantillana concentra los equipamientos, servicios y dotaciones urbanas del municipio y soporta los déficits señalados de manera general. Nuestra zona está en el área Norte del Núcleo.

La zona afectada cuenta con sistemas de abastecimiento y saneamiento de aguas, gestionados por el Consorcio de Aguas del Huéznar. En la actualidad no se dispone de servicio de tratamiento de aguas residuales, si bien esta situación se pretende resolver con la construcción y puesta en funcionamiento de una Estación Depuradora. Por último, en el área de residuos, el núcleo cuenta con las dotaciones para la recogida selectiva, gestionada por la Mancomunidad de Servicios de La Vega; por su parte, el tratamiento de residuos se efectúa en la Planta de Guillena.

Los principales condicionantes físicos-ambientales de la zona en cuestión son:

-Relieve e Hidrología.

Hay una diferencia de cota entre la Avda. del Guadalquivir y el fondo de la zona afectada de unos seis metros. Desde el punto de vista hidrológico hay unos 340 metros de distancia del punto más desfavorable y unos 400 metros en el más favorable, al cauce del Río Viar, no estando considerada como zona inundable.

-El Paisaje.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Entre las potencialidades que encuentra Cantillana se apuntan especialmente estos aspectos:

La permanencia durante años del perfil del pueblo. “Una linealidad sobre la verticalidad de las torres y campanarios de sus ermitas e iglesias” ha consolidado ese potencial paisajístico que hoy es grato contemplar desde la mayoría de puntos de fuga de la estructura urbana. No sólo caracteriza el pueblo la torre de la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción, sino que existen otros elementos, configuradores al tiempo de la estructura urbana, que el ciudadano considera como hitos o elementos del carácter del pueblo: el Viar para las miradas al oeste; Los Pajares en el fondo escénico cercano del noreste de Cantillana; la Vega del Guadalquivir para las miradas al sur del núcleo dirección al Guadalquivir; Sierra Morena como fondo escénico de todos los observadores posicionados en dirección Sur a Norte; y la presencia de edificios emblemáticos (hitos) visibles desde varios puntos de la ciudad. La luz es quizás un elemento de intervención del paisaje significativo del pueblo.

La presencia de masas de agua en la trama urbana, con el Viar como principal actor, potencia el valor del paisaje interior.

La zona afectada no tiene en su entorno hito alguno, ni la intervención en la zona puede afectar la linealidad predominante sobre la verticalidad de las torres y campanarios existentes.

-Red viaria.

La travesía urbana que comprende la Avenida del Guadalquivir, la Avenida de Andalucía y la Carretera de Lora es una zona que está caracterizada por la constante presencia de tráfico rodado, siendo una zona ruidosa.

-Servicios Urbanos.

Residuos: Cantillana gestiona de forma adecuada la gestión de residuos urbanos disponiendo de recogida selectiva, gestionada por la Mancomunidad de Servicios de La Vega; por su parte, el tratamiento de residuos se efectúa en la Planta de Guillena.

Energía: Hay un adecuado suministro de energía eléctrica, existiendo un crecimiento del uso de energías alternativas.

Atmósfera: Pese a que en Cantillana no se localiza ninguna estación de medición de la Calidad Atmosférica, sus características en cuanto a tipología de ciudad, actividad económica, etc. permiten afirmar que dispone de una buena calidad del aire. El principal foco de emisión lo constituye el tráfico rodado, estando la zona afectada por la constante presencia de tráfico en la fachada que da a la Avenida del Guadalquivir.

Agua : Cantillana tiene resuelto satisfactoriamente el servicio de abastecimiento de agua, que se gestiona a través del Consorcio de Aguas del Huéznar.

CAPACIDAD DE ACOGIDA

Vamos a analizar la capacidad de acogida, entendiendo por capacidad de acogida como el nivel de idoneidad para la localización de una acción o actividad en un espacio concreto, así como los efectos derivados sobre el medio. En nuestro caso, y concretamente con los usos terciarios que se van a permitir, la Vulnerabilidad o efecto del uso habrá de ser baja y la Aptitud o medida en que la zona cubre los usos terciarios deberá ser satisfactoria. Todo ello para llegar a una calidad ambiental aceptable, formulando medidas correctoras si fueran necesarias.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En relación a los efectos de los usos terciarios planteados, serán controlados para todos aquéllos que necesiten un Instrumento de Prevención y Control Ambiental según el Texto refundido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y las modificaciones introducidas por:

- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 9/2010, de 30 julio de Aguas para Andalucía
- Ley 1/2008, de 27 noviembre, de medidas tributarias y financieras de impulso a la actividad económica de Andalucía, y de agilización de procedimientos administrativos A su vez, se generarán residuos en la construcción de las edificaciones y urbanización para la implantación de cualquiera de los usos terciarios. Ello se controlará mediante el preceptivo Estudio de Gestión de Residuos, a elaborar antes de la acción constructora y urbanizadora.

En cuanto a la aptitud de la zona para acoger los usos terciarios, las infraestructuras existentes son las adecuadas, y además, la zona está enmarcada por zonas colindantes con uso industrial y terciario; considerándose buena la aptitud de la zona.

Es por ello que podemos decir que la zona en cuestión tiene una buena capacidad de acogida.

En relación a los problemas ambientales de la zona serían:

- Contaminación acústica por el tráfico de la Avenida del Guadalquivir.
- Contaminación atmosférica de pequeña entidad por el tráfico.

B. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS.

Tomando como referencia el epígrafe 9 del documento ambiental estratégico se desarrolla este apartado:

En relación a la implantación de usos terciarios, para prevenir los efectos negativos en el medio ambiente, se someterá al Instrumento correspondiente de Prevención y Control Ambiental según el Texto refundido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus modificaciones.

En cuanto a los residuos generados por la urbanización de la zona y la posterior construcción de los edificios que alberguen la implantación de usos terciarios, se realizará el preceptivo Estudio de Gestión de Residuos.

La maquinaria empleada durante las obras deberá tener en regla la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), como garantía de control de las emisiones atmosféricas. En caso de ser necesario el traslado de tierras, como excedente con destino a un vertedero controlado) éste deberá ser realizado con camiones entoldados para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera. En la carga, descarga y transporte de material sobrante se minimizará la creación de polvo, evitando el llenado en exceso de los camiones y secuenciando el transporte. Esta medida se extremará entre los meses de mayo y septiembre y bajo condiciones de vientos fuertes.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los horarios en los que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población de las viviendas próximas, ajustándose al horario convencional de jornada laboral (8.00-15.00 h. y 16.00-20.00h.).

El tráfico de maquinaria pesada que se producirá durante la fase de construcción, ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas, creando para ello rutas que las circunvalen y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas residenciales, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases. Con el objeto de reducir el ruido en la fase de construcción se hará un correcto mantenimiento de los sistemas mecánicos.

En la fase de obras se debe regar periódicamente los accesos de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escurpulosidad cuando se trabaje en áreas adyacentes a zonas urbanizadas.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

En su epígrafe 10 del Documento Ambiental Estratégico recoge las siguientes medidas para seguimiento ambiental de la Modificación:

1) VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS QUE DEBERÁN ADOPTARSE DURANTE LAS FASES DE REALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

URBANIZACIONES: Dirección de Obra, durante la ejecución. Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas.

EDIFICACIONES: Dirección de Obra. Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.

COMPROBAR QUE SE HAN ADOPTADO TODAS LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS, ASÍ COMO LOS GRADOS DE EFICACIA DE LAS MISMAS.

- Inspección ocular.
- Cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

2) VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LAS ACTIVIDADES AFECTADAS A PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y CONTROL AMBIENTAL SEGÚN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL, Y SUS MODIFICACIONES.

Ayuntamiento, al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental.

VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS NORMAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL SEGÚN ORDENANZAS MUNICIPALES.

- Para actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental: evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos calidad del aire, ruido, vibraciones, fauna y residuos, que son los potencialmente alterados por la modificación.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.2 Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-96* por que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

5.3 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha **2 de febrero de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“ En relación a su comunicación interior de fecha 14/01/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU de Cantillana (Sevilla) para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3 – Polígono Guadalquivir” y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir Nº 77 Y 79 se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía.

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Cantillana (Sevilla) para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3 - Polígono Guadalquivir” y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir N° 77 Y 79 se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.”

Con fecha **18 de febrero de 2021** se recibe informe emitido por **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“... 9. Aspectos específicos sobre el plan o programa presentado.

Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU, objeto de este informe se localizan:

a) Los siguientes cauces públicos y embalses:

Los principales cauces existentes en el entorno del ámbito de la modificación son el río Viar y el río Guadalquivir. El río Viar se ubica a 380 m al oeste del ámbito de la modificación. Se corresponde con la masa de agua ES050MSPF011100063 denominada “Río Viar aguas abajo de la presa de Melonares” en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG).

Por su parte el río Guadalquivir se ubica a 2,2 km al sur del ámbito de la modificación, correspondiéndose con la masa de agua superficial S050MSPF011100012 denominada “Embalses de Cantillana y de Alcalá del Río” en el PHDG.

Al norte y al sur del ámbito cruzan la trama urbana dos pequeños tributarios innominados del río Viar, en dirección este-oeste. El situado al norte se encuentra a unos 100 del ámbito de la modificación y el del sur a 530 m.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Red hidrográfica en el entorno

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes (las normas más importantes se han expuesto a lo largo de este informe).

b) Las siguientes masas de agua subterránea:

- ES050MSBT000054904 Nombre: Lora del Río - Hornachuelos. Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global malo. Esta masa se localiza justo en la zona del ámbito de la modificación.
- ES050MSBT000057300 Nombre Aluvial del Guadalquivir - Sevilla. Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global malo. Esta masa se localiza justo al oeste del ámbito de la modificación.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción



de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> → Visualizadores → Liger o Avanzado).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-carto-grafia>) y la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE de la Junta de Andalucía (por medio del RE-DIAM).

10. Determinación adicional para la presentación del estudio ambiental estratégico.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.”

5.4. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio

Con fecha **19 de enero de 2021** se recibe informe emitido por la **Oficina de Ordenación del Territorio** de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se concluye:

“Visto el borrador de la Modificación Puntual del PGOU/Adaptación de las NN.SS de Cantillana para Cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3-Polígono Guadalquivir” y ampliación de usos de zona colindante sita en Avda. Guadalquivir 77 y 79, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación con el citado documento.”

5.5. Consideraciones en materia de Patrimonio

Con fecha **29 de enero de 2021** se recibe informe emitido por el **Servicio de Bienes Culturales** de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y de Cultura y Patrimonio Histórico, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que **CONCLUYE** lo siguiente:

*“Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documentación Inicial Estratégico y el Borrador de la Modificación PGOU/Adaptación de las NNSS Cantillana... puede ser informado **FAVORABLEMENTE** a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio (GICA) Y DEL ARTÍCULO 32 DE LA Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la Modificación no produce afección negativa a bienes inscritos*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andalúz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos”

5.6. Consideraciones en materia de salud pública

Con fecha **29 de abril 2020** se emite informe emitido por el **Servicio de Salud Ambiental** de la Consejería de Salud y Familia, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación recibida referente a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del proyecto de Modificación Puntual del PGOU / Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3 - Polígono Guadalquivir” y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. Del Guadalquivir Nº 77 Y 79” en el término municipal de Cantillana (Sevilla), se le comunica que en el documento inicial estratégico presentado por la persona promotora no se ha encontrado una identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, siendo éstos obligatorios en el contenido de la documentación necesaria para la evaluación ambiental de la actuación, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. No obstante, se significa que el apartado donde se analizan sucintamente los impactos sobre la población constituye un buen punto de partida al respecto.

Dentro del ámbito de nuestras competencias los aspectos que deberían describirse, valorarse y usarse como criterios de selección de alternativas (a ser posible usando indicadores cuantitativos o estimaciones semicuantitativas) son los siguientes:

- Modificación de los flujos de tráfico previstos al introducirse un nuevo vial que conecte las zonas residenciales e industriales y posible exposición de la población de las parcelas próximas. Los impactos relacionados con la salud de esta modificación provendrían de la exposición a gases contaminantes de escape, a ruidos y de la ocurrencia de accidentes.*
- Modificación de los impactos asociados al metabolismo urbano en caso de que se implanten nuevos usos, sean éstos industriales o terciarios. Los impactos relacionados con la salud de esta modificación provendrían de la necesidad de hacer frente a nuevas demandas de agua, de tratamiento de aguas residuales y de recogida y gestión de residuos y sus repercusiones sobre la población municipal.*
- Impactos asociados a la generación de renta y/o empleo en caso de que se introduzcan nuevos usos en las parcelas abandonadas. Este tipo de impactos, no obstante, son los que más se han analizado y valorado en el documento actual, por lo que su estudio puede considerarse suficiente.*
- Impactos asociados a la diversificación de usos y la mejora en la habitabilidad de la zona si se eliminan los edificios abandonados. Los impactos estarían relacionados con la aparición de nuevas zonas de contacto social, la eliminación de potenciales focos de vectores o de los riesgos asociados a la ruina de los edificios abandonados en el futuro.*
- Impactos asociados a la accesibilidad de servicios asistenciales, aunque al tratarse únicamente de la legalización de una residencia de la tercera edad ya existente, el impacto no será relevante.*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La metodología que se sugiere es describir y valorar los impactos asociados a cada uno de esos ámbitos para cada una de las alternativas (incluida la alternativa “0”), intentando estimar cuantitativamente los impactos que se derivan de las mismas y usando estos impactos para justificar la toma de decisiones.

Para el caso de impactos en salud, sería conveniente además, que no solo se tuvieran en cuenta los impactos globales sino su distribución entre la población, de forma que la optimización alcanzase al impacto global y a la disminución de las inequidades en la distribución de impactos. En todo caso, sería necesario identificar en todos los casos la población afectada (en el caso de impactos ambientales suele ser únicamente la más cercana, pero en cuestiones de acceso al empleo o a la renta habría que tener también en cuenta a todo el municipio), estimar el número de personas afectadas y caracterizarlas a fin de identificar posibles rasgos de vulnerabilidad.”

5.7. Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos

Con fecha **8 de febrero de 2021** se recibe informe emitido por el **Servicio de Espacios Naturales Protegidos** de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir que el proyecto no presenta afección apreciable al lugar Natura 2000.”

5.8. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural.

Con fecha de **1 de febrero de 2021** comunica el **Servicio de Gestión del Medio Natural**, “que no se aprecian afecciones significativas, en lo referente a las competencias de este Servicio”

5.9 Vías Pecuarias

En relación a la consulta realizada, el Departamento de Vías Pecuarias, emite Informe de 18 de mayo de 2021 que concluye que la Modificación planteada no tiene afección a Vías Pecuarias.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SE INFORMA

Que, la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU “CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO “Z3-POLÍGONO GUADALQUIVIR” Y AMPLIACIÓN DE USOS DE ZONA COLINDANTE SITA EN AVDA. GUADALQUIVIR Nº 77 Y 79”**, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/05/2021	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	640xu691PFIRMAe7HHv7rX/7k20TmE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Informe Ambiental Estratégico y futuras actuaciones que de él deriven, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta. Los informes recibidos son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
<u>Consultas Externas</u>		
Ministerio de Fomento. D.G. Carreteras	14/01/2021	
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Servicio de Carreteras	14/01/2021	
Diputación Provincial de Sevilla Servicio de Carreteras y Movilidad	14/01/2021	29/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	14/01/2021	16/02/2021
DT Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio en Sevilla. Servicio de Bienes Culturales	14/01/2021	29/01/2021
Ecologistas en Acción	25/01/2021 Fecha acuse recibo	
DT Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo	14/01/2021	19/01/2021
<u>Consultas Internas</u>		
Secretaría General . Vías Pecuarias	14/01/2021	18/05/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	14/01/2021	08/02/2021
Servicio de Infraestructuras. Dominio Público Hidráulico	14/01/2021	02/02/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	14/01/2021	01/02/2021

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DELEGACIÓN TERRITORIAL
EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS
BERMEJALES
AVENIDA DE GRECIA S/N
41071-SEVILLA

Referencia: SPA/DPA/GOB
Expediente: EAE/SE/852/2020/S

Plan/Programa: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA CAMBIO DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Z3-POLIGONO GUADALQUIVIR Y AMPLIACIÓN DE USOS DE LA ZONA COLINDANTE EN AVDA.GUADALQUIVIR Nº 77 Y SOLAR Nº 79

Municipio: Cantillana

Examinada la documentación presentada sobre la modificación puntual del PGOU adaptación de las normas subsidiarias para cambio de la delimitación de la zona de suelo urbano consolidado Z3-polígono Guadalquivir y ampliación de usos de la zona colindante en Avda. Guadalquivir nº 77 y solar nº 79 , esta Delegación territorial le comunica que la actuación solicitada queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS
P.A. EL ASESOR TECNICO

Fdo. Salvador Barrio López



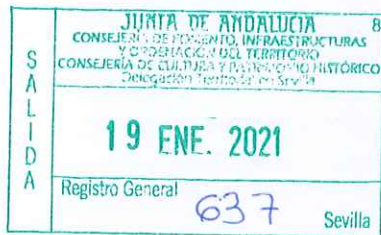
C/ Jesús del Gran Poder n.º 30, 10. 41071, Sevilla

Código Seguro De Verificación:	BY574EPE77FUB3PC493KXUCSA74NFS	Fecha	29/04/2021	
Firmado Por	SALVADOR BARRIO LOPEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1	

ENTRADA 1318/748
2/01/2021 GOB.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE
EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrativo Los Bermejales. Avda. De Grecia, s/
41071- SEVILLA

Su ref.: SPA/DPA/GOB

Se Exped.: EAE/SE/852/2020/S

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

Asunto: Consulta en el trámite de EAE de la Modificación Puntual del PGOU/ Adaptación de las NNSS de Cantillana para Cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado "Z3 - Polígono Guadalquivir" y ampliación de usos de zona colindante sita en Avda. Guadalquivir nº77 y 79.

Municipio: Cantillana (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial 14 de enero de 2021 a los efectos de lo dispuesto en en los artículos 38 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica del Documento Inicial Estratégico y Borrador y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

Atendiendo a los artículos 20 y 21 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones Territoriales. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines, correspondiendo a los órganos competentes de las Administraciones Públicas su aplicación mediante medidas concretas para la consecución de los mismos.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza a través del Informe de incidencia territorial previsto en la Disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificada por el artículo 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de



Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla.
Telf. 955 057 100. Fax.: 955 057 179

Código Seguro De Verificación:	BY574MDG58T26EAX4N45TYTZBZRDZV	Fecha	19/01/2021
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Es copia auténtica de documento electrónico

mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio.

Visto el borrador de la Modificación Puntual del PGOU/ Adaptación de las NNSS de Cantillana para Cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado "Z3 - Polígono Guadalquivir" y ampliación de usos de zona colindante sita en Avda. Guadalquivir nº77 y 79, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Senra



Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla.
Telf. 955 057 100. Fax.: 955 057 179

Código Seguro De Verificación:	BY574MDG58T26EAX4N45TYTZBZRDZV	Fecha	19/01/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	

ENTRADA: 1318/1866
05/02/2021

Fecha: 29/01/2021

Ref: EAE/SE/852/2020

Asunto: MOD. PUNTUAL DEL PGOU / ADAPTACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE CANTILLANA PARA CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO "Z3 - POLÍGONO GUADALQUIVIR" Y AMPLIACIÓN DE USOS DE ZONA COLINDANTE SITA EN AVDA. DEL GUADALQUIVIR Nº 77 Y 79

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial en Sevilla
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41071 - Sevilla

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el asunto de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199900201359 - 29/01/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla
	SEVILLA

Calle Levíes, 17
41004 - Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw821PFIRMA2eYRT38n1rIGemNa.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	29/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw821PFIRMA2eYRT38n1rIGemNa	PÁGINA	1/1

2

3

4

5



Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Sevilla

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y EL BORRADOR DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU / ADAPTACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE CANTILLANA PARA CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO "Z3 - POLÍGONO GUADALQUIVIR" Y AMPLIACIÓN DE USOS DE ZONA COLINDANTE SITA EN AVDA. DEL GUADALQUIVIR Nº 77 Y 79"

Expediente: EAE/SE/852/2020

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 14/01/2021 tienen entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Servicio de Protección Ambiental, solicitud de informe sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la "Modificación Puntual del PGOU/Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado "Z3 - Polígono Guadalquivir" y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir Nº 77 Y 79". En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna.

El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

ANTECEDENTES

El planeamiento general vigente en el término municipal de Cantillana son unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 27/01/1993 que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 24/11/2010.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

La actuación consiste en la Innovación del vigente PGOU - Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana a la LOUA - aprobada definitivamente el 24/11/2010 - consistente en Modificación Puntual cuyo objeto es el de cambiar la delimitación de la zona de suelo urbano consolidado "Z3 - Polígono Guadalquivir" y ampliación de usos de la zona colindante que da a la Avda. Guadalquivir que comprende el solar colindante con la zona Z3 sito en Avda. Guadalquivir nº 77 y el solar nº 79.

El objeto de la Modificación es, por una parte, la ampliación de la zona Z3 - " Polígono Guadalquivir" reduciendo la zona Z2 - "Extensión del Casco" y por otra parte, el aumento de usos permitidos en la zona colindante (sito en Avda. Del Guadalquivir nº 77 y nº 79) con la zona Z3 - "Polígono Guadalquivir" - pasando la zona a Usos Terciarios de propiedad privada, que es lo que es actualmente, aunque en las NNSS se definía como "Sistema General de Equipamiento Comunitario" - Servicios Urbanos Propiedad Privada: Hotel.

El Documento Inicial Estratégico plantea las siguientes alternativas:
Alternativa nº0 : no se realiza la Modificación.

Calle Levíes, 17
41004 - Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw769PFIRMAzo8NM2wNS1l+yG2j.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	29/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw769PFIRMAzo8NM2wNS1l+yG2j	PÁGINA	1/3

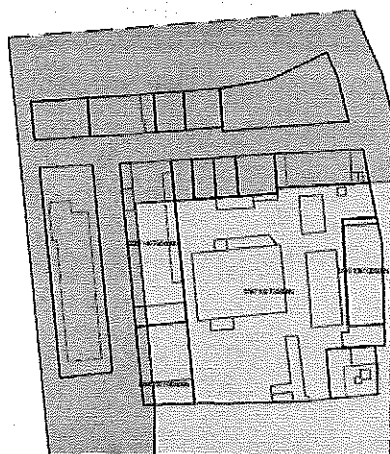


Alternativa nº1: se realiza la Modificación objeto del presente documento manteniendo el uso terciario y ampliando las categorías de terciario.

Alternativa nº2: se realiza la Modificación objeto del presente documento modificando el uso terciario actual a uso industrial, al haber una zona industrial colindante.

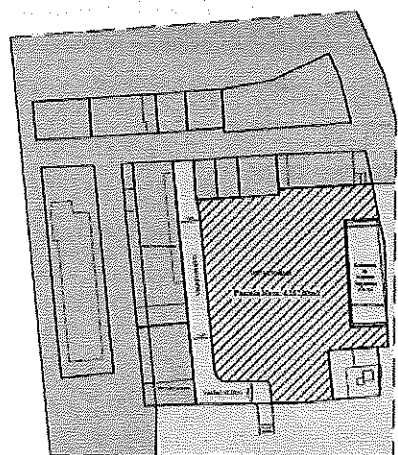
Analizados los efectos medioambientales en las distintas alternativas se decide desarrollar la alternativa 1, que se justifica particularmente por:

- Actualizar el uso determinado en la zona, que es actualmente hotel (el cual está ya satisfecho en otra zona de la población) ampliando a usos actuales y que demanda la sociedad actual.
- Legalizar el uso asistencial (residencia para mayores) que existe en el solar de la Avda. Guadalquivir nº 79 que conforma la zona junto con el de la Avda. Guadalquivir nº 77, legalizando también el uso comercial existente en el solar nº 77
- Favorecer la infraestructura de comunicaciones, y por tanto la movilidad y acceso a la zona, mediante la creación de una vía estructural que pone en comunicación la zona residencial colindante con la zona industrial también colindante.
- Reflejar la realidad física y catastral, que por error no estaba contemplada, al introducir la zona de naves que estaba en la zona residencial en la zona industrial y al hacer coincidir zonas con parcelas catastrales.



ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN VIGENTE

EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1.3266 m²/m²s
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado
CALIFICACIÓN: Uso Global Residencial con uso permitido de hotel
APROVECHAMIENTO: 10.964,35 m²
ORDENANZA: Según los capítulos CUATRO, CINCO Y SIETE de las NNSS:
Altura máxima: 3 plantas



ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA

EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1.3266 m²/m²s
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado
CALIFICACIÓN: Usos Terciarios
APROVECHAMIENTO: 10.964,35 m²
ORDENANZA:
Según los capítulos CUATRO, CINCO Y SIETE de las NNSS:
Altura máxima: 3 plantas y 15 metros a Avda. Guadalquivir y a nuevo viario.
Posibilidad de retanqueo a viario nuevo y linderos
Ancho viario nuevo: 10 metros
Estructura bajo rasante con referencia a la Avenida Guadalquivir, se considera como la línea de parcela limitada por la línea de rasante a la Avenida Guadalquivir y la línea paralela a esta situada a la mitad de la parcela

Código:RXPMw769PFIRMAzo8NM2wNS11+yG2j

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	29/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw769PFIRMAzo8NM2wNS11+yG2j	PÁGINA	2/3



CONCLUSIÓN

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la “Modificación Puntual del PGOU/Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado “Z3 - Polígono Guadalquivir” y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir Nº 77 Y 79” , puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la modificación no produce afección negativa a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

Código:RXPMw769PFIRMAzo8NM2wNS1l+yG2j.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	29/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw769PFIRMAzo8NM2wNS1l+yG2j	PÁGINA	3/3

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº:

Fecha:

Asunto: Informe a la Modificación Puntual Z3 Polígono Guadalquivir Cantillana. EAE/SE/ 852/2020/S
VP/545/2021

Remitente: Jefe Dto Vías Pecuarias .

Destinatario: Jefe de Servicio de Prevención Ambiental.

En relación a su petición de informe sobre la modificación puntual de referencia se le informa que no tiene
afección a vías pecuarias.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE VIAS PECUARIAS

JOSE GALLARDO VELAZQUEZ.



R. 20-5-21

FIRMADO POR	JOSE GALLARDO VELAZQUEZ	18/05/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu720PFIRMAA1rVw+UX9e1MDVcW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Admtvo Bermejales
Avda de Grecia, s/n
41071 - Sevilla

Fecha: 10/02/2021
Ntra. Ref.: UAC/lamr/eiv (Expte 21-DG-EAA-004)
Su Ref: SPA/DPA/GOB (Expte EAE/SE/852/2020/S)
Asunto: Contestación solicitud informe

Examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación recibida referente a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del proyecto de *Modificación Puntual del PGOU / Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado "Z3 - Polígono Guadalquivir" y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir N° 77 Y 79* en el término municipal de Cantillana (Sevilla), se le comunica que en el documento inicial estratégico presentado por la persona promotora no se ha encontrado una identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, siendo éstos obligatorios en el contenido de la documentación necesaria para la evaluación ambiental de la actuación, tal y como se recoge en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. No obstante, se significa que el apartado donde se analizan sucintamente los impactos sobre la población constituye un buen punto de partida al respecto.

Dentro del ámbito de nuestras competencias los aspectos que deberían describirse, valorarse y usarse como criterios de selección de alternativas (a ser posible usando indicadores cuantitativos o estimaciones semicuantitativas) son los siguientes:

- Modificación de los flujos de tráfico previstos al introducirse un nuevo vial que conecte las zonas residenciales e industriales y posible exposición de la población de las parcelas próximas. Los impactos relacionados con la salud de esta modificación provendrían de la exposición a gases contaminantes de escape, a ruidos y de la ocurrencia de accidentes.
- Modificación de los impactos asociados al metabolismo urbano en caso de que se implanten nuevos usos, sean éstos industriales o terciarios. Los impactos relacionados con la salud de esta modificación provendrían de la necesidad de hacer frente a nuevas demandas de agua, de tratamiento de aguas residuales y de recogida y gestión de residuos y sus repercusiones sobre la población municipal.
- Impactos asociados a la generación de renta y/o empleo en caso de que se introduzcan nuevos usos en las parcelas abandonadas. Este tipo de impactos, no obstante, son los que más se han analizado y valorado en el documento actual, por lo que su estudio puede considerarse suficiente.
- Impactos asociados a la diversificación de usos y la mejora en la habitabilidad de la zona si se eliminan los edificios abandonados. Los impactos estarían relacionados con la aparición de nuevas zonas de contacto social, la eliminación de potenciales focos de vectores o de los riesgos asociados a la ruina de los edificios abandonados en el futuro.



Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código Seguro de Verificación: VH5DPQGSMAPV7CAVXBX7EPQWPMTU2M. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ULISES PABLO AMEYUGO CATALAN	FECHA	11/02/2021
ID. FIRMA	VH5DPQGSMAPV7CAVXBX7EPQWPMTU2M	PÁGINA	1/2
			

- Impactos asociados a la accesibilidad de servicios asistenciales, aunque al tratarse únicamente de la legalización de una residencia de la tercera edad ya existente, el impacto no será relevante.

La metodología que se sugiere es describir y valorar los impactos asociados a cada uno de esos ámbitos para cada una de las alternativas (incluida la alternativa “0”), intentando estimar cuantitativamente los impactos que se derivan de las mismas y usando estos impactos para justificar la toma de decisiones.

Para el caso de impactos en salud, sería conveniente además, que no solo se tuvieran en cuenta los impactos globales sino su distribución entre la población, de forma que la optimización alcanzase al impacto global y a la disminución de las inequidades en la distribución de impactos. En todo caso, sería necesario identificar en todos los casos la población afectada (en el caso de impactos ambientales suele ser únicamente la más cercana, pero en cuestiones de acceso al empleo o a la renta habría que tener también en cuenta a todo el municipio), estimar el número de personas afectadas y caracterizarlas a fin de identificar posibles rasgos de vulnerabilidad.

Finalmente, también puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a su disposición en la página web una guía metodológica para la valoración de impactos en salud en instrumentos de planeamiento que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

El enlace de la página web es:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

Y el enlace a dicha guía es:

https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual_urbanismo.pdf

El uso de la guía y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y sólo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

EL SUBDIRECTOR DE PROTECCION DE LA SALUD

Fdo: Ulises P Ameyugo Catalán



Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código Seguro de Verificación: VH5DPQGSMAPV7CAVXB7EPQWPMTU2M. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ULISES PABLO AMEYUGO CATALAN	FECHA	11/02/2021
ID. FIRMA	VH5DPQGSMAPV7CAVXB7EPQWPMTU2M	PÁGINA	2/2



Nº:	SGMN / FOJC	Fecha:	29 de enero de 2021
-----	-------------	--------	---------------------

ASUNTO:	Informe expediente EAE/SE/852/2020/S
---------	---

Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Borrador y Documento Inicial Estratégico del la **“MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU/ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. PARA CAMBIO DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO Z3-POLIGONO GUADALQUIVIR Y AMPLIACIÓN DE USOS DE ZONA COLINDANTE SITA EN AVDA. GUADALQUIVIR N.º 77 Y 79. ”**, presentado por el Ayuntamiento de Cantillana (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas, en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Fernando Ostos Jimenez-Carlés.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



Avda. de Grecia s/n. Edif. Admvo. Bermejales – 41071 SEVILLA
Tfno : 955 17 31 37 – Fax 955 54 50 57

FIRMADO POR	JOSE MARAVER GARCIA		01/02/2021	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES			
VERIFICACIÓN	640xu651PFIRMA/0FDa4nmAMIHeo53		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ASUNTO:	Expediente: EAE/SE/852/2020/S.
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE RELATIVO A MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU / ADAPTACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE CANTILLANA PARA CAMBIO DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO “Z3 - POLÍGONO GUADALQUIVIR” Y AMPLIACIÓN DE USOS DE ZONA COLINDANTE SITA EN AVDA. DEL GUADALQUIVIR Nº 77 Y 79.

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/852/2020/S.

Asunto: Modificación Puntual del PGOU / Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana.

Promotor: Ayuntamiento de Cantillana.

T.M.: Cantillana.

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

Conforme al artículo 46.4 de la Ley 42/2007, **todo proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.**

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, como aquel efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del elemento de interés comunitario que empeora o compromete su estado de conservación a través de la destrucción directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo¹.

Según el citado artículo 46.4 de la Ley 42/2007, a la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar, los órganos competentes para aprobar o autorizar los proyectos sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión.

En este sentido, se entiende por “Integridad del lugar”, la “coherencia de la estructura y función ecológica del lugar en toda su superficie, en relación a los hábitats, complejos de hábitats o poblaciones de especies que han motivado su declaración”². La integridad de un lugar Natura 2000 indica que no carece de ninguna de sus partes, es decir, que el sitio tiene sentido como un todo.

Nuevamente, la decisión sobre si el lugar está o no afectado negativamente a este nivel, debe tomarse en relación a los objetivos de conservación del espacio en cuestión, y limitándose a ellos.



¹ “Guía interpretativa para la aplicación de medidas compensatorias” (MMA, 2008).

² “Gestión de Espacios Natura 2000: Disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats” (Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, 2000).

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	08/02/2021	PÁGINA 1/4
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMApeRTam6G3Qdmo0j1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

En cuanto a la zona que venía en las NNSS como Sistema General de Equipamiento Comunitario “Servicios Urbanos de Propiedad Privada” y que en el P.G.O.U. Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Cantillana, ya no aparece como Sistema General de Equipamiento Comunitario; estando formada dicha zona por los solares nº 77 y 79:

a. Ordenación.

Se hace una ordenación de la zona introduciendo una vía estructural que pone en comunicación la zona residencial colindante con la zona industrial también colindante, favoreciendo la infraestructura de comunicaciones, y por tanto la movilidad y acceso a la zona, que pone en comunicación la zona residencial colindante con la zona industrial también colindante.

b. Usos.

En función de los objetivos propuestos el uso compatible es el Terciario, el cual comprende:

- Comercial en todas sus categorías y grupos.
- Sanitario y asistencial en todas sus categorías y grupos.
- Religioso en todas sus categorías.
- Oficinas en todas sus categorías.
- Social-administrativo: centros o edificios para servicios de la administración pública.
- Garajes-aparcamientos y servicios del automóvil en todas sus categorías.
- Actividades recreativas y espectáculos públicos en todas sus categorías y grupos.
- Actividades socioculturales en todas sus categorías y grupos.

c. Edificabilidad máxima y aprovechamiento.

Superficie zona : 8.265,00
Edificabilidad: 1,3266 m²t/m²s
Aprovechamiento: 10.964,35 m²

d. Altura de la edificación.

La altura máxima permitida será la marcada en el plano nº 9 de ordenación de las NNSS, que establece una altura máxima permitida de 3 plantas en la Avda. del Guadalquivir. En el nuevo vial que se propone la altura máxima será también de 3 plantas; y 15,00 metros a la Avda. del Guadalquivir y al viario nuevo.

e. Reservas dotacionales.

La Modificación no conlleva necesidad de dotaciones de carácter público, dado que la actuación no supone incremento de edificabilidad ni aprovechamiento.

f. Separación a linderos.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		08/02/2021	PÁGINA 2/4
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMApeRTam6G3Qdmo0j1		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La edificación se podrá retranquear de todos los linderos existentes.

g.Retranqueos.

Posibilidad de retranqueo a viario nuevo.

h.Ancho vial nuevo.

El ancho del vial nuevo será de 10 metros.

i.Edificación bajo rasante.

En cuanto a la edificación bajo rasante con referencia a la Avda. Guadalquivir, se considera sótano la franja de parcela limitada por la línea de fachada a la Avda. Guadalquivir y la línea paralela a ésta situada a la mitad de parcela.

3.- ANÁLISIS DEL PROYECTO.

En la zona afectada por el proyecto no se localizan espacios naturales protegidos.

En el entorno del proyecto no se han detectado los hábitats de interés comunitario.

4.- CONCLUSIÓN.

Considerando lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y el formulario normalizado de datos Natura 2000 de las ZEC y ZEPA reseñadas. Así mismo, considerado lo establecido en los distintos planes de gestión aprobados para dichos espacios incluidos en la Red Natura 2000.

Considerando los criterios recogidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativos a las características de los proyectos y, especialmente, respecto a su ubicación y a las características del impacto potencial que pudieran infligir a la conservación de dichos espacios.

Considerando lo establecido en la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

Consultada la bibliografía existente al respecto, y el repositorio único de ficheros disponible la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir **que el proyecto no presenta afección apreciable al lugar Natura 2000.**



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		08/02/2021	PÁGINA 3/4
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMApeRTam6G3Qdmo0j1		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El presente informe se emite en el contexto del artículo 46 (apartados 2, 4) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Antonio Rodríguez Sierra.

Fdo.: Francisco Quirós Herruzo.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		08/02/2021	PÁGINA 4/4
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	64oxu843PFIRMApeRTam6G3Qdmo0j1		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ		12/02/2021 11:38:43	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		15/02/2021 11:31:04	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		16/02/2021 12:31:29	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA0010P84V03XR83R07TCAGUKLYUJCDG9P			
			

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



S/REF. EAE/SE/852/2020/S
N/REF. URB-005/21/SE
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta Documento Inicial
Estratégico y Borrador de la
Modificación Puntual del PGOU.
Cantillana (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GA-
NADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENI-
BLE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41071 Sevilla

Asunto: Consulta Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación Puntual del PGOU / Adaptación de las NNSS de Planeamiento de Cantillana para cambio de delimitación de la Zona de Suelo Urbano Consolidado "Z3 - Polígono Guadalquivir" y Ampliación de Usos de Zona Colindante sita en Avda. del Guadalquivir Nº 77 Y 79. T.M. Cantillana (Sevilla)

Recibida en esta confederación, **el 14 de enero de 2021**, petición de informe referente al trámite de consultas del documento Inicial Estratégico y del Borrador de la Modificación Puntual referenciada correspondiente al T.M. de Cantillana, previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

La actuación consiste en la Innovación del vigente PGOU-Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantillana a la LOUA – aprobada definitivamente el 24/11/2010 - consistente en Modificación Puntual cuyo objeto es el de cambiar la delimitación de la zona de suelo urbano consolidado "Z3- Polígono Guadalquivir" y ampliación de usos de la zona colindante que da a la Avda. Guadalquivir que comprende el solar colindante con la zona Z3 sito en Avda. Guadalquivir nº 77 y el solar nº 79.

El objeto de la Modificación es, por una parte, la ampliación de la zona Z3- "Polígono Guadalquivir" reduciendo la zona Z2-"Extensión del Casco" y por otra parte, el aumento de usos permitidos en la zona colindante (sito en Avda. del Guadalquivir nº 77 y nº 79) con la zona Z3-"Polígono Guadalquivir" – pasando la zona a Usos Terciarios de propiedad privada, que es lo que es actualmente, aunque en las NNSS se definía como "Sistema General de Equipamiento Comunitario"- Servicios Urbanos Propiedad Privada: Hotel.





El ámbito espacial de la innovación es:

Por una parte, la “Z3-Polígono Guadalquivir” es una zona homogénea en el Suelo Urbano Consolidado, con uso Global Industrial. La delimitación de la zona no se correspondía con la realidad física existente en la zona, ya que no se respetaba el lindero con el solar contiguo que da a la Avda. Guadalquivir (Avda. Guadalquivir nº 77); además de que unas naves dentro de ese suelo industrial quedaban prácticamente enteras fuera de la delimitación del suelo industrial, quedando pues la zona industrial más pequeña de lo que en realidad es y alterando además la realidad catastral y registral. Queda así la zona “Z3-Polígono Guadalquivir” con mayor superficie y la zona contigua (donde está el solar de la Avda. del Guadalquivir nº 77) “Z2- Extensión del casco”, con una menor superficie, superficie de igual cuantía de la que aumenta la zona Z3.

Por otra parte, tenemos en el ámbito de intervención de la zona que en las NNSS venía como Sistema General de Equipamiento Comunitario “Servicios Urbanos de Propiedad Privada” y que en el P.G.O.U. Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Cantillana, ya no aparece como Sistema General de Equipamiento Comunitario; estando formada dicha zona por los solares nº 77 y 79 de la Avda. Guadalquivir.

Parcelas afectadas:

Parcelas de la zona Z3“ Polígono Guadalquivir”:

Calle Extremadura 113; referencia catastral 0567146TG5606N0001PU

Calle Extremadura 113 N8; referencia catastral 0567155TG5606N0001KU

Clasificación: Suelo urbano Consolidado

Calificación actual: parte de las parcelas “Industrial” y parte “Sistema General de Equipamiento Comunitario ”Servicios Urbanos Propiedad Privada: Hotel.

Calificación modificada: “Industrial” en su totalidad.

Parcelas de la zona Z2“Extensión del Casco”:

Avenida Guadalquivir nº 77; referencia catastral 0567102TG5606N0001ZU

Avenida Guadalquivir nº 79; referencia catastral 0567109TG5606N0001GU

Clasificación: Suelo urbano Consolidado

Calificación actual: “Sistema General de Equipamiento Comunitario ”Servicios Urbanos Propiedad Privada: Hotel.

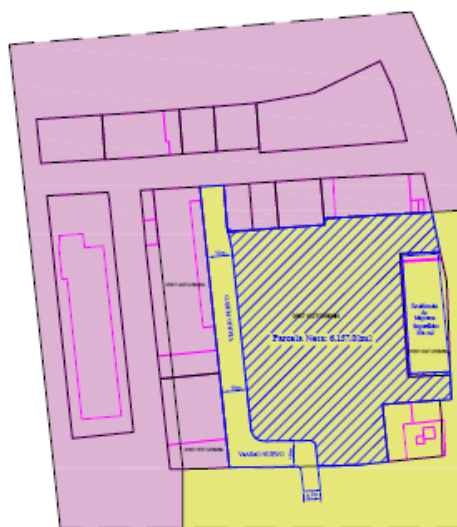
Calificación modificada: “Usos Terciarios”.





ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN VIGENTE

EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,3266 m²/m²s
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado
CALIFICACIÓN: Uso Global Residencial con uso permitido de hotel.
APROVECHAMIENTO: 10.964,35 m²
ORDENANZA: Según los capítulos CUATRO, CINCO Y SIETE de las NNSS:
Altura máxima: 3 plantas



ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA

EDIFICABILIDAD GLOBAL: 1,3266 m²/m²s
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado
CALIFICACIÓN: Usos Teraciales
APROVECHAMIENTO: 10.964,35 m²
ORDENANZA:
Según los capítulos CUATRO, CINCO Y SIETE de las NNSS:
Altura máxima: 3 plantas y 15 metros a Avda Guadalquivir y a nuevo viario.
Posibilidad de retranqueo a viario nuevo y linderos.
Ancho viario nuevo: 10 metros.
Edificación bajo rasante con referencia a la Avenida Guadalquivir, se considera sótano la franja de parcela limitada por la línea de fachada a la Avenida Guadalquivir y la línea paralela a ésta situada a la mitad de la parcela.

1. Definición de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía.

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el **dominio público hidráulico del Estado** (en lo sucesivo, DPH), con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas





o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una **zona de policía** de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

2. Utilización del agua y otros bienes integrantes del DPH. Servidumbres legales.

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: *“El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurren por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho”*. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los **usos comunes** (no precisan autorización) y los **usos comunes especiales** (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).

Una importante **servidumbre legal** de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: *“1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre”*.





3. Limitaciones en cauces públicos, lagos, lagunas y embalses. Calidad de aguas.

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.

Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de la correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, *“1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa”.*

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.





En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 261/1996, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 261/1996. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.

Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1/2016, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.

4. Limitaciones en las zonas de servidumbre y policía. Zona de flujo preferente.

En **zona de servidumbre** es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en





casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la **zona de policía** de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca”*. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según el artículo 9.2 del RDPH, *“la **zona de flujo preferente** es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.*

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.

El mismo artículo 9.2 establece que *“la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de*





la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI, en adelante) y en éste se haya determinado la ZFP, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <http://sig.mapama.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

5. Zonas inundables.

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables *“los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, (...)”*.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las **nuevas edificaciones y usos** en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:

“a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respira-





deros y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.

2. En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de **nuevas edificaciones**, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.

3. En el caso de **edificaciones ya existentes**, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el punto anterior, previamente al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.





En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <http://sig.mapama.es/snczi/>).

6. Aguas subterráneas y acuíferos.

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.

7. Ecosistemas acuáticos y terrestres dependientes de masas de agua.

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias. En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del *sector biogeográfico* donde se ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

8. Aspectos generales sobre protección del medio ambiente.

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el petitionerario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos





ambientales identificará, preverá y valorará las consecuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- a) Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- b) Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.
- c) Interpretación de los efectos.
- d) Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.
- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.

9. Aspectos específicos sobre el plan o programa presentado.

Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU, objeto de este informe se localizan:

a) Los siguientes cauces públicos y embalses:

Los principales cauces existentes en el entorno del ámbito de la modificación son el río Viar y el río Guadalquivir.

El río Viar se ubica a 380 m al oeste del ámbito de la modificación. Se corresponde con la masa de agua ES050MSPF011100063 denominada "Río Viar aguas abajo de la presa de Melonares" en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG).

Por su parte el río Guadalquivir se ubica a 2,2 km al sur del ámbito de la modificación, correspondiéndose con la masa de agua superficial S050MSPF011100012 denominada "Embalses de Cantillana y de Alcalá del Río" en el PHDG.

Al norte y al sur del ámbito cruzan la trama urbana dos pequeños tributarios innominados del río Viar, en dirección este-oeste. El situado al norte se encuentra a unos 100 del ámbito de la modificación y el del sur a 530 m.





Red hidrográfica en el entorno

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes (las normas más importantes se han expuesto a lo largo de este informe).

b) Las siguientes masas de agua subterránea:

- ES050MSBT000054904 Nombre: Lora del Río - Hornachuelos. Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global *malos*. Esta masa se localiza justo en la zona del ámbito de la modificación.
- ES050MSBT000057300 Nombre Aluvial del Guadalquivir - Sevilla. Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global *malos*. Esta masa se localiza justo al oeste del ámbito de la modificación.





Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> → Visualizadores → Liger o Avanzado).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE de la Junta de Andalucía (por medio del REDIAM).

10. Determinación adicional para la presentación del estudio ambiental estratégico.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González

